

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO TOCANTINS

COMARCA DE ARAGUAÍNA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUAÍNA

Rua Caracas, nº 395, Qd. 11, Lt. 09, Setor Anhanguera - CEP 77818-610, Araguaína - TO

Fone: (63) 9.9952-2694 - E-mail: sriaraguaina@gmail.com

CNS/CNJ nº 12.762-1

Certidão - Processo nº 177.392 - Selo Digital: 127621AAA546921-KJT

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 127621.2.0066290-74

**Tiago Junqueira de Almeida, Oficial Registrador
do Serviço de Registro de Imóveis de Araguaína,
Estado do Tocantins, na forma da Lei, etc...**

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da **Mat. n.º 66.290** foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: LOTE Nº 01, da Quadra G-02**, situado à Rua das Acácias, integrante do Loteamento "ARAGUAÍNA SUL", nesta cidade, com área de 151,53m² (cento e cinquenta e um metros quadrados e cinquenta e três décimos quadrados), sem benfeitorias, sendo pela Rua das Acácias, 7,47 metros de frente; pela linha do chanfrado 7,12 metros; pela linha do fundo 14,45 metros, limitando com o lote nº (01-A); pela lateral direita 12,09 metros, limitando com o lote nº (02); e pela lateral esquerda 7,80 metros, limitando com Avenida Tietê. *Desmembramento este de acordo com Parecer Técnico Administrativo nº 245/2012, Processo SMF nº 11.404/2012, expedido em 18/10/2012, pela Secretaria Municipal de Planejamento – Departamento Imobiliário desta cidade.* PROPRIETÁRIOS: **ADRIANA APARECIDA BATISTA VIANA**, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 788.294-SSP/TO, inscrita no CPF nº 017.130.291-54, e seu esposo o Sr. **MAIKON ROBERTH LACERDA VIANA**, técnico em informática, portador da Carteira de Identidade nº 906.963-SSP/TO, inscrito no CPF nº 021.124.971-89, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Rodoviária nº 374, Setor Barros, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: M-66.284, Livro 02, desta Serventia. Dou fé. Araguaína, 07 de janeiro de 2013. Suboficial.

AV-1-M-66.290. Araguaína, 18 de março de 2013. A requerimento da proprietária, que juntou uma Certidão expedida em 20/02/2013, pela Secretaria da Infraestrutura – Departamento de Posturas e Edificações desta cidade, no imóvel da presente matrícula foi averbada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com 84,60m² de área total construída, contendo: 01 varanda, 01 suíte, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 quarto, 01 banheiro social, 01 área de serviço e 01 depósito, no valor de R\$ 10.020,61 (dez mil, vinte reais e sessenta e um centavos). *Habite-se n.º 11/2013, Número do Processo nº 397/2013, Número do Alvará de Construção 14/2013, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento, Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia desta cidade, datado em 28/02/2013.* Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o n.º 000222013-28001986, emitida em 15/03/2013. Dou fé. Suboficiala.

R-2-M-66.290. Araguaína, 24 de junho de 2013. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0314506-7, datado de 19/06/2013. Os proprietários ADRIANA APARECIDA BATISTA VIANA, e seu esposo o Sr. MAIKON ROBERTH LACERDA VIANA, acima qualificados, venderam o imóvel a Sra. **FRANCISCA ALVES DA SILVA DE SÁ**, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 1.203.393-SSP/TO, inscrita no CPF nº 011.072.273-64, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com o Sr. ADÃO PEREIRA DE SÁ, gerente, portador da Carteira de Identidade nº 809.465-SSP/TO, inscrito no CPF nº 009.264.611-50, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Bela Vista nº 736, São João, nesta cidade. **VALOR DA OPERAÇÃO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo composta mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 18.301,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 10.106,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 81.593,00. **Tendo como Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência desta cidade, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, datado de 21/06/2013. **Demais Condições e Obrigações:** Constam do Contrato. Dou fé. Suboficiala.

R-3-M-66.290. Araguaína, 24 de junho de 2013. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** FRANCISCA ALVES DA SILVA DE SÁ, e seu esposo o Sr. ADÃO PEREIRA DE SÁ, acima qualificados. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores Fiduciantes **ALIENAM** à CEF, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 91.699,00. **DESCONTO:** R\$ 10.106,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 81.593,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 110.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: nominal: 5,0000 e efetiva: 5,1161. **TÍTULO:** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0314506-7, datado de 19/06/2013. **Demais Condições e Obrigações:** Constam do Contrato. Dou fé. Suboficiala.

AV.4-M-66.290-13/01/2026-Prot.177.392: CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto a esta municipalidade com a seguinte **Inscrição Cadastral:** 0016.00G2.0001.0030.0001; **CCI:** 25767, e, demais condições. Averbação concluído(a) aos 20/01/2026. **Emolumentos:** R\$ 28,73; **Taxa Judiciária:** R\$ 11,93; **Funcivil:** R\$ 15,49; **ISSQN:** R\$ 1,01; **FSE:** R\$ 2,80; **Prenotação:** R\$ 14,41; **TOTAL:** R\$ 74,37. Selo digital: 127621AAA546722 - Código de validação: SIR. Dou fé. FAS. Oficial Registrador Substituto.

AV.5-M-66.290-13/01/2026-Prot.177.392: CONSOLIDAÇÃO: Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado em 23 de dezembro de 2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília-DF, devidamente representada por seu procurador MILTON FONTANA, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, e inscrito no CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, casado, economiário, endereço profissional à Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, Protocolo nº 462390, Livro nº 3.621-P, Fls. 100/101, datada em 27 de março de 2025, com substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, Protocolo nº 062566, Livro nº 3.623-P, Fls. 200, datada em 17 de abril de 2025; em razão do inadimplemento dos devedores fiduciários Sra. FRANCISCA ALVES DA SILVA DE SÁ, e o Sr. ADÃO PEREIRA DE SÁ, já qualificados no **R-2 acima**, a **propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada; os devedores, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através do *Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0314506-7, datado de 19/06/2013*, junto à credora fiduciária, onde restou comprovada “**A NÃO PURGAÇÃO DA MORA**” no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Valor Venal da Consolidação: R\$260.101,67 (duzentos e sessenta mil, cento e um reais e sessenta e sete centavos), comprovado o recolhimento de **ITBI - DUAM nº 10876471**, com valor recolhido na importância de R\$5.202,03 (cinco mil, duzentos e dois reais e três centavos), junto à Caixa Econômica Federal, autenticação nº 0020, e Certidão de Quitação de ITBI nº 1767114534440, emitida em 30 de dezembro de 2025. Averbação concluída aos 20/01/2026. Valor para fins fiscais: R\$ 260.101,67. Emolumentos: R\$ 1.461,31; Taxa Judiciária: R\$ 316,24; Funcivil: R\$ 60,02; ISSQN: R\$ 51,15; FSE: R\$ 2,80; Prenotação: R\$ 14,41; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 17,30; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 17,30; Comunicação, Meio Físico ou Eletrônico: R\$ 17,30; TOTAL: R\$ 1.957,83. Selo digital: 127621AAA545593 - Código de validação: KEW. Dou fé. FAS. Oficial Registrador Substituto.

AV.6-M-66.290-13/01/2026-Prot.177.392: ANOTAÇÃO: Certifico que, como determina o art. 27 da lei federal de nº 9.514/1997, com as devidas alterações constantes da Lei nº 14.711/2023, a Caixa Econômica Federal, qualificada no R-2 retro, **passou a ter a incumbência legal de “promover” o “leilão público para a alienação do imóvel” objeto desta matrícula, dentro do prazo de “60 (sessenta) dias”, contados da averbação da consolidação efetuada em 20/01/2026**, data esta em que foi efetivada a consolidação, para que “a propriedade plena” possa “passar à Credora Fiduciária”. Averbação concluída aos 20/01/2026. Emolumentos: R\$ 28,73; Taxa Judiciária: R\$ 11,93; Funcivil: R\$ 15,49; ISSQN: R\$ 1,01; FSE: R\$ 2,80; Prenotação: R\$ 14,41; ; TOTAL: R\$ 74,37. Selo digital: 127621AAA545603 - Código de validação: KYR. Dou fé. FAS. Oficial Registrador Substituto.

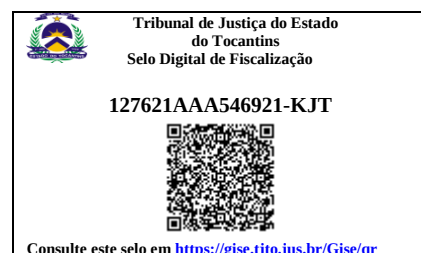
O referido é verdade e dou fé.

Araguaína, 21 de janeiro de 2026.

-Assinado digitalmente-
Bel. Rafael Rodrigues Carvalho Lima
– Oficial Registrador Substituto

Observação: Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a lei nº 7.433/1985.

Reg. Imóveis	
Emolumento	R\$ 28,73
TFJ	R\$ 11,93
Funcivil	R\$ 15,49
FSE	R\$ 2,80
ISSQN	R\$ 1,01
Total	R\$ 59,96





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V3FKU-GKDLC-4T5SQ-MZUW9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rafael Rodrigues Carvalho Lima (CPF ***.933.731-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/V3FKU-GKDLC-4T5SQ-MZUW9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>